

Anlage zur BV 2019-068

Vertrag zur Übernahme der Planungsleistungen für die Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs

Durch den Vorhabenträger, ist beabsichtigt, auf den Flurstücken 9, 10/1, 10/3, 11/1, 21/2, 21/3, 359, 361, 362 (teilweise), 378, 391, 392, 393, 396 und 405 der Flur 10 in der Gemarkung Finsterwalde den vorhandenen ALDI MARKT in der Berliner Straße 20b zu vergrößern. Es ist vorgesehen, die aktuelle Verkaufsfläche des ALDI MARKTES von derzeit 740 qm auf ca. 1.005 qm zu erhöhen und darüber hinaus, Gebäudeteile außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Zulässige GRZ und GFZ sind zu überprüfen. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Altes Gaswerk“ ist das geplante Vorhaben nicht möglich. Die Vergrößerung der Verkaufsflächen dient vor allem der Anpassung an die demografische Entwicklung und soll insbesondere breitere Verkaufsgänge und damit mehr Bewegungsfreiheit ermöglichen. Die Stadt Finsterwalde hat die notwendigen finanziellen Mittel für die Aufstellung des Bebauungsplanes derzeit nicht zur Verfügung. Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird darüber hinaus als nicht geeignetes Planungsinstrument für die Verwirklichung der Planungsziele eingeschätzt. Daher wird der nachfolgende städtebauliche Vertrag im Sinne von § 11 (1) Nummer 1 und Nummer 3 Baugesetzbuch zur Neuauflistung des Bebauungsplanes „Altes Gaswerk“ 1. Änderung zwischen

der
Stadt Finsterwalde,
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde,
vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Jörg Gampe

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und der
ALDI
.....
.....
vertreten durch den Geschäftsführer
.....

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten den Entwurf des Bebauungsplanes „Altes Gaswerk“ 1. Änderung für den Bereich aufzustellen, der in dem beigefügten Lageplan schwarz gekennzeichnet ist. Die Verpflichtung umfasst außerdem die für die Planung erforderliche Vermessung eines öffentlich bestellten Vermessungsbüros, alle sonstigen für das Vorhaben erforderliche Planungen und ggf. weitere für das Planverfahren erforderliche Gutachten etc..

(2) Der Entwurf soll die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Erhöhung der GRZ, ggf. GFZ sowie neue Regelungen zu den zulässigen Verkaufsflächen gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten. Darüber hinaus sind die getroffenen Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen zu überprüfen und ggf. an die aktuelle Rechtslage anzupassen (z. B. Denkmäler, Leitungsrechte, Altlastenflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen).

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planunterlagen nach Maßgabendokument (Fachliche Anforderungen für die Neuerfassung von Plänen unter Verwendung des Standards XPlanGML 3.0. – abrufbar auf dem Geoportal des Landkreises Elbe-Elster) zu beauftragen.

§ 2 Zusammenarbeit

(1) Bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens. Ein Anspruch auf Aufstellung der Satzung entsteht aus diesem Vertrag nicht (§ 2 Abs. 3 BauGB).

(2) Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung des Vorhabenträgers bzw. des von ihm beauftragten Planungsbüros bei der Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten i. S. v. § 4b BauGB.

(3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und der Stadtverordnetenversammlung der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans bleiben dadurch unberührt.

(4) Die Stadt wird das Satzungsverfahren einstellen, soweit sich das Vorhaben aus öffentlich-rechtlichen Gründen als undurchführbar erweist oder die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger Anlass zu begründeten Bedenken gibt. Schadensersatzansprüche gegen die Stadt

entstehen hierdurch nicht. Mit der Einstellung des Satzungsverfahrens wird dieser Vertrag gegenstandslos.

(5) Für die Wirksamkeit des Vertrages bedarf es der vorherigen Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde.

§ 3 Durchführungsfrist

Der Bebauungsplanvorentwurf ist bis spätestens 25.03.2020 dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in einer für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geeigneten Fassung zu überlassen. Die Anzahl der Ausführungen wird gesondert vereinbart. Die weiteren Verfahrensschritte und Termine werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ggf. gesondert vereinbart.

§ 4 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, so hat dies nicht die Unwirksamkeit der ganzen Vereinbarung zur Folge. Die etwaige Lücke ist nach Maßgabe von Sinn und Zweck dieser Vereinbarung sachgerecht zu schließen.

§ 5 Schlussbestimmungen

Diese Vereinbarung wird 2-fach ausgefertigt. Jeder Vertragsteil erhält eine Ausfertigung.

Finsterwalde, den

....., den

für die Stadt

für den Vorhabenträger

Gampe
Bürgermeister

Zimmermann
allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

.....
Geschäftsführer

Anlage: Planbereich